



**Totens Sparebank**

Boligkreditt

**Foreløpig årsrapport 2017-  
Delårsrapport 4. kvartal 2017**

# Totens Sparebank Boligkreditt AS

## Delårsrapport 4. kvartal 2017

### Utlån

Utlånene i selskapet er redusert med 77 MNOK hittil i 2017, og totale utlån til kunder er per 31.12.2017 på 1 905 MNOK.

### Regnskapsposter

Ved utgangen av kvartalet har selskapet en balanse på 2.096 MNOK, og et akkumulert driftsresultat etter tap, men før skattekostnad på 11,4 MNOK. mot et driftsresultat på 11,6 MNOK i 2016. Driftsresultat etter tap, men før skattekostnad i 4. kvartal er på 2,9 MNOK mot et driftsresultat på 2,1 MNOK i 4. kvartal i 2016

### Nedskrivning på engasjementer.

Selskapet har per 31.12.2017 ikke funnet det nødvendig å avsette for gruppenedskrivninger.

### Sikkerhetsmasse

Ved kvartalsskiftet utgjorde kvalitetssikret utlån sikret med pant i bolig 1.889 MNOK, og annen fyllingssikkerhet utgjorde 131 MNOK. Dette gir fyllingsgrad I på 138% og en fyllingsgrad II på 116 %.

### Risikoforhold

Med konsesjon som kredittforetak er Totens Sparebank Boligkreditt AS underlagt en rekke lover, forskrifter, anbefalinger og regelverk. Det er inngått en overførings- og serviceavtale med Totens Sparebank som blant annet skal sikre at verdien på sikkerhetsporteføljen overstiger verdien på selskapets innlån. Lover og forskrifter for foretak med konsesjon til å utstede OMF tilsier at risikonivået skal være lavt. Totens Sparebank har etablert en rekke retningslinjer for kontroll av ulike risikotyper og disse omfatter også konsernselskaper som Totens Sparebank Boligkreditt AS. Styret vurderer selskapets samlede risiko som lav.

### Kredittrisiko

Selskapets kredittstrategi følger konsernets strategi som fastsetter rammer for risikoprofil og styringsmål. Nye utlån i sikkerhetsmassen oppfyller krav i eiendom innenfor 75 % av forsvarlig markedsverdi. Kredittrisikoen ansees følgelig som lav. Selskapet hadde ikke tap på utlån i 2017 og forventer heller ikke tap på utlån i 2018.

### Likviditetsrisiko

Selskapets strategi for styring av likviditetsrisiko er vedtatt av styret og fastsetter selskapets risikotoleranse med konkrete rammer og styringsparametere. Det er ingen rammelån (fleksilån) i porteføljen. Selskapets likviditetsrisiko anses som lav.

### Markedsrisiko

Selskapet er ikke eksponert i aksjer. Selskapet har et kortvarig statsertifikat på 15,0 MNOK, samt obligasjoner med fortrinnsrett på 40,2 MNOK. Alle innlån er avtalt med flytende renter. Det er ikke fastrente utlån i porteføljen og ingen lån i valuta. Renterisikoen er innenfor selskapets styringsrammer. Markedsrisikoen ansees som lav.

### Operasjonell risiko

Det er inngått en avtale med Totens Sparebank om leveranse av tjenester, og Totens Sparebank sørger for driften av selskapet. Totens Sparebank Boligkreditt ansees å ha normal operasjonell risiko for den type virksomhet som selskapet utfører.

## Utsikter for neste kvartal og året 2018

I selskapets primær marked har det vært en stabil økonomisk utvikling som vi forventer fortsetter. Totens Sparebank vil i hovedsak bruke Eika Boligkreditt AS i kommende kvartal, og det forventes derfor noe nedgang i utlån til kunder.

Lena 15. februar 2018

I styret for Totens Sparebank Boligkreditt AS

Åse Charlotte Øye  
Styrets leder

Per Arne Kvaalen  
Styremedlem

Unni Hoel  
Styremedlem

Svein Håvard Sørum  
Styremedlem

## ERKLÆRING I HENHOLD TIL VERDIPAPIRHANDEL-LOVEN

Transaksjoner med nærstående er vist i note 3. Utover transaksjonene i noten er det ingen transaksjoner med nærstående som har hatt vesentlig betydning på virksomhetens stilling eller resultat i løpet av rapporteringsperioden.

Vi bekrefter herved at delårsberetning og delårsregnskapet etter vår beste overbevisning gir et rettviseende bilde over viktige begivenheter i regnskapsperioden og deres innflytelse på årsregnskapet.

Vi bekrefter at delårsregnskapet etter vår beste overbevisning er utarbeidet i samsvar med gjeldende regnskapsstandarder og at opplysningene gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultat.

Lena, 15. februar 2018

i styret for Totens Sparebank Boligkreditt AS

Åse Charlotte Øye  
Styrets leder

Per Arne Kvaalen  
Styremedlem

Unni Hoel  
Styremedlem

Svein Håvard Sørum  
Styremedlem

Johan Røstøen  
Daglig leder

# Totens Sparebank Boligkreditt AS

## RESULTAT OG BALANSE

(Beløp i 1.000 kr)

	Note	4K 2017	4K 2016	1.1 til 31.12.17	1.1 til 31.12.16	1.1 til 31.12.15
Renteinntekter og lignende inntekter	2	12.393	13.608	51.512	61.551	94.837
Rentekostnader og lignende kostnader	2	5.301	8.307	24.993	35.531	54.194
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter		7.092	5.301	26.519	26.020	40.643
Utbytte og andre inntekter av verdipapirer med variabel avk:	3	0	0	0	0	0
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester		2	31	11	31	0
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester		3.650	2.750	11.970	11.496	20.046
Netto verdiendring og gevinst(+)/tap(-) på valuta og verdipapirer til virkelig verdi over resultatet		-416	-23	-1.661	-387	-1.279
Andre driftsinntekter		0	0	0	0	0
Netto andre driftsinntekter		-4.064	-2.742	-13.620	-11.852	-21.325
Lønn m.v.		72	81	352	312	195
Administrasjonskostnader		65	410	1.102	2.227	1.879
Avskrivninger mv. av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	0	0	0	0
Sum driftskostnader		137	491	1.454	2.539	2.074
Driftsresultat før tap og nedskrivninger		2.891	2.068	11.445	11.629	17.244
Tap på utlån, garantier m.v.		0	0	0	0	0
Driftsresultat før skatt og minoritetsinntresser		2.891	2.068	11.445	11.629	17.244
Skatt på ordinært resultat		696	516	2.862	2.906	4.670
Resultat		2.195	1.552	8.583	8.723	12.574
Intekter og kostnadselementer ført direkte mot egenkapital		0	0	0	0	0
Totalresultat		2.195	1.552	8.583	8.723	12.574

BALANSE (beløp i 1.000 kr.)	Note	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
<b>EIENDELER</b>				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		131.081	50.632	20.216
Brutto utlån til og fordringer på kunder	4	1.904.685	1.981.289	2.693.146
- Nedskrivning				0
- Gruppenedskrivning				0
Netto utlån til og fordringer på kunder		1.904.685	1.981.289	2.693.146
Sertifikater, obligasjoner og andre verdipapirer med fast avkastning		55.120	55.077	24.999
Immaterielle eiendeler		71	89	143
Forskuddsbetalte ikke påløpte kostnader og opptjente ikke mottatte inntekter		4.597	4.223	2.714
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2.095.554</b>	<b>2.091.310</b>	<b>2.741.219</b>
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>				
Gjeld til kredittinstitusjoner		396.498	135.000	408.529
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	5	1.474.000	1.740.000	2.122.000
Annen gjeld		6.009	5.846	8.950
<b>Sum gjeld</b>		<b>1.876.508</b>	<b>1.880.847</b>	<b>2.539.479</b>
Innskutt egenkapital		163.019	163.019	163.019
Opptjent egenkapital		47.444	38.721	26.148
Udisponert resultat		8.583	8.723	12.574
<b>Sum egenkapital</b>		<b>219.047</b>	<b>210.463</b>	<b>201.740</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>2.095.554</b>	<b>2.091.310</b>	<b>2.741.219</b>

Lena 15. februar 2018

Åse Charlotte Øye

Per Arne Kvaalen

Unni Hoel

Svein Håvard Sørum

Johan Røstøen  
Daglig leder

## OPPSTILLING OVER ENDRING I EGENKAPITALEN

	Innskutt egenkapital		Opptjent egenkapital	Sum
	Aksjekapital kapital	Overkurs-fond		
Egenkapital pr. 31.12.2015	145.000	18.019	34.923	201.740
Egenkapital pr. 31.12.2015	145.000	18.019	38.721	201.740
Emisjon				
Totalt innregnet resultat			8.723	8.723
Egenkapital pr. 31.12.2016	145.000	18.019	47.444	210.463
Emisjon				
Totalt innregnet resultat			8.583	8.583
Egenkapital pr. 31.12.2017	145.000	18.019	56.028	219.047

## KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	4 kvartal 2017	4 kvartal 2016	1.1 til 31.12.17	1.1 til 31.12.16
<b>KONTANTSTRØM FRA VIRKSOMHETEN:</b>				
Resultat før skatt	2.890	4.718	11.445	11.629
Av- og nedskrivninger	0	0	0	0
Tap på utlån	0	0	0	0
Betalbare skatter	-696	-1.123	-2.862	-2.851
Kontantstrøm fra virksomheten før endringer i omløpsmidler og kortsiktig gjeld til kunder	2.194	3.595	8.583	8.778
Endring utlån til kunder	-177.465	353.327	76.604	711.857
Endring innskudd fra kunder	0	0	0	0
Endring gjeld til kredittinstitusjoner	261.498	-196.937	261.498	-273.529
Kjøp av aksjer, sertifikater og obligasjoner	-28	-30.050	-43	-30.078
Endring øvrige fordringer	-1.862	-1.911	-374	-1.508
Endring annen kortsiktig gjeld	-1.576	-733	180	-3.104
Netto kontantstrøm fra virksomheten	80.568	123.696	337.866	403.638
<b>KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:</b>				
Salg/kjøp varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	0	0	0	0
Aksjer og eierinteresser	0	0	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0	0	0
<b>KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:</b>				
Innbetaling ved emisjon	0	0	0	0
Låneopptak /gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	5.000	-107.000	-266.000	-382.000
Opptak av ansvarlig lån	0	0	0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	5.000	-107.000	-266.000	-382.000
Netto endring likvider	87.762	20.291	80.449	30.416
Likviditetsbeholdning periodens start	43.318	30.341	50.632	20.216
Likviditetsbeholdning periodens slutt	131.081	50.632	131.081	50.632
Netto endring likvider	87.763	20.291	80.449	30.416

## FORHOLDSTALL (i % p.a. av gj.sn. forv.kap.)

	4K 2017	4K 2016	01.01 til 31.12.2017	01.01 til 31.12.2016
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter	1,34 %	0,97 %	1,27 %	1,08 %
Netto andre driftsinntekter	-0,77 %	-0,50 %	-0,65 %	-0,49 %
Sum driftskostnader	0,03 %	0,09 %	0,07 %	0,11 %
Driftsresultat før tap og nedskrivninger	0,55 %	0,38 %	0,55 %	0,48 %
Tap og nedskrivninger/gevinst/tap	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Resultat av ordinær drift etter skatt	0,42 %	0,28 %	0,41 %	0,36 %
Egenkapitalrentabilitet p.a.	4,00 %	2,94 %	4,00 %	4,23 %

## 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet etter IFRS. Delårsrapporten er i samsvar med IAS 34. Regnskapsprinsippene som selskapet benytter er beskrevet i årsregnskapet for 2016. Det har ikke vært noen endringer i de regnskapsprinsipper som benyttes i løpet av 2017. Delårsregnskapet er ikke revidert. Alle beløp er oppgitt i 1.000 kroner dersom annet ikke er angitt.

## 2 Rentenetto

	4. kvartal 2017	4. kvartal 2016	1.1 til 31.12.2017	1.1 til 31.12.2016
Renter og lignende inntekter av utlån og fordringer på kredittinst.	263	92	656	298
Renter og lignende inntekter av utlån og fordringer på kunder	12.010	13.447	50.205	61.052
Renter og lignende inntekter av rentebærende verdipapirer	120	69	651	201
Sum renteinntekter	12.393	13.608	51.512	61.551
Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner	551	653	3.158	4.068
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapirer	4.750	7.653	21.835	31.463
Sum rentekostnader	5.301	8.307	24.993	35.531
Netto rente- og kredittprovisjoner	7.092	5.301	26.519	26.020

### 3 Transaksjoner mellom nærstående parter

Totens Sparebank Boligkreditt AS er et heleid datterselskap av Totens Sparebank, og er definert som nærstående part. Transaksjoner mellom selskapet og morbanken baserer seg på vanlige foretningmessige vilkår. Det er inngått en leveranse- og serviceavtale mellom selskapene. I all hovedsak kjøpes administrasjons og driftstjenester fra Totens Sparebank.

Konserninterne transaksjoner

Resultatposter	4. kvartal 2017	4. kvartal 2016	1.1 til 31.12.2017	1.1 til 31.12.2016
Renteinntekter	263	58	656	298
Etableringsgebyrer	2	115	11	205
Rentekostnader	551	2.048	3.158	4.068
Provisjonskostnader	3.650	3.124	11.970	11.496
Kjøpte tjenester	54	51	216	506
<b>Balanseposter</b>			<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Utlån til kredittinstitusjoner			131.081	50.632
Andre fordringer			2.386	2.130
Gjeld til kredittinstitusjoner			396.498	135.000
Annen gjeld			-	-

### 4 Utlån til kunder

Lånene er i sin helhet utlånt til personmarkedet og med sikkerhet i boligeiendom.

Utlånene fordelt på følgende geografisk område	31.12.2017	31.12.2016
Oppland	851.267	912.127
Akershus	495.991	506.807
Hedmark	249.972	225.926
Oslo	220.373	240.639
Resterende av Norge	87.082	95.789
Sum	1.904.685	1.981.289

Antall lån er 1.447. Gj snitt lån er kr. 1 316 900. Gjennomsnittlig belåningsgrad er 52,5 %

### 5 Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

	31.12.2017	31.12.2016
Setifikater og obligasjoner vurdert til amortisert kost	1.750.000	2.350.000
Egenbeholdning	-276.000	-610.000
Amortisering		
Sum	1.474.000	1.740.000

Obligasjoner med fortrinnsrett					Bokført verdi
ISIN	Navn	Pålydende	Rente	Forfall	31.12.2017
NO0010674344	TSBB AS OMF 2013/2018	300.000.000	3M Nibor + 68	26.03.2018	119.000.000
NO0010683469	TSBB AS OMF 2013/2018	300.000.000	3M Nibor + 68	14.11.2018	205.000.000
NO0010713183	TSBB AS OMF 2014/2019	300.000.000	3M Nibor + 41	06.06.2019	300.000.000
NO0010720287	TSBB AS OMF 2014/2019	300.000.000	3M Nibor + 38	17.09.2019	300.000.000
NO0010728983	TSBB AS OMF 2015/2020	300.000.000	3M Nibor + 38	12.02.2020	300.000.000
NO0010766728	TSBB AS OMF 2016/2020	250.000.000	3M Nibor + 79	03.06.2020	250.000.000
Sum		1.750.000.000			1.474.000.000

Sikkerhetsmasse	31.12.2017	31.12.2016
Utlån sikret med pant i bolig	1.899.206	1.981.289
Annen fyllingsikkerhet	131.081	50.632
Sikkerhetsmasse	2.030.287	2.031.921

Fyllingsgrad I (Sikkerhetsmasse/bokført verdi)	138 %	117 %
Fyllingsgrad II (Sikkerhetsmasse/pålydende)	116 %	
Annen fyllingsikkerhet	7 %	3 %

## 6 Kapitaldekning pr. 31.12.2017

		31.12.2017	
Aksjekapital			145.000
Overkursfond			18.019
Annen egenkapital godkjent av Finanstilsynet			16.202
Verdijustering i henhold til krav om forsvarlig verdsettelse			-55
Ren kjernekapital		179.166	23,56 %
<hr/>			
Sum netto ansvarlig kapital		179.166	23,56 %
Kredittrisiko			
Institusjoner	Grunnlag	Kapitalkrav	
Foretak	26.665	2.133	
Massemarkedsengasjementer	-	-	
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	659.638	52.771	
Forfalte engasjementer	-	-	
Obligasjoner med fortrinnsrett	4.015	321	
Øvrige engasjementer	41.317	3.305	
Oprasjonell risiko	28.991	2.319	
Totalt	760.626	60.850	8,00 %
<hr/>			
Overskudd av ansvarlig kapital		118.316	
Bufferkrav	31.12.2017	31.12.2017	
Minimumskrav ren kjernekapital	4,50 %	34.228	
Bevaringsbuffer	2,50 %	19.016	
Motsyklisk buffer	2,00 %	15.213	
Systemrisikobuffer	3,00 %	22.819	
Sum bufferkrav til ren kjernekapital	12,0 %	91.275	
<hr/>			
Tilgjengelig ren kjernekapital		179.166	
Ren kjernekapital utover kravet		87.891	

## 7 Opplysning om virkelig verdi

Noten viser en sammenligning mellom bokført verdi av eiendeler og forpliktelser mot en beregnet virkelig verdi av selskapets eiendeler og forpliktelser per 31.12.

	31.12.2017		31.12.2016	
	Bokført verdi	Virkelig verdi	Bokført verdi	Virkelig verdi
Utlån til kreditt institusjoner	131.081	131.081	50.632	50.632
Utlån til kunder	1.904.685	1.904.685	1.981.289	1.981.289
Sertifikater og obligasjoner	55.120	55.120	55.077	55.077
Aksjer, inkl. konsernselskap	-	-	-	-
Finansielle derivater	-	-	-	-
Andre fordringer	4.597	4.597	4.223	4.223
Sum Finansielle eiendeler	2.095.483	2.095.483	2.091.221	2.091.221
<hr/>				
Gjeld til kredittinstitusjoner	396.498	396.498	135.000	135.000
Innskudd fra kunder	-	-	-	-
Verdipapirgjeld	1.474.000	1.474.488	1.740.000	1.739.218
Finansielle derivater	-	-	-	-
Ansvarlig lånekapital	-	-	-	-
Annen gjeld	6.009	6.009	5.846	5.846
Sum finansiell gjeld	1.876.508	1.876.996	1.880.846	1.880.064

Det er ikke fastrente utlån eller innskudd i selskapet. Kundene kan til enhver tid innfri lånene til pålydende, virkelig verdi av utlån til kunder er derfor ansett til å være tilnærmet lik pålydende.